



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

05-01-08 - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali

Comune di Genoni

**Oggetto: Riqualficazione area ed edifici extraurbani – loc. Monti Paulis. Proponente: Comune di Genoni. Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.), deliberazione n. 30/54 del 30.09.2022. Procedura di Valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357/1997 e s.m.i (Screening). Parere.**

In riferimento all'istanza di Screening di codesta Amministrazione Comunale, prot. n. 1867 del 05.04.2024, pervenuta in data 05.04.2024 (prot. D.G.A. n. 11128 di pari data), esaminata la documentazione progettuale, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione relativa all'istanza, la proposta progettuale prevede la riqualficazione per finalità ricettive di un'area ubicata nel Comune di Genoni, in località Monti Paulis e identificabile al catasto al Foglio 20, mappali 75, 76, 78, 80, 84; le previsioni di progetto possono essere sintetizzate come segue:

- interventi di riqualficazione su n. 4 edifici esistenti;
- interventi per la realizzazione del "glampling".

Gli interventi di riqualficazione sugli edifici esistenti sono descritti di seguito:

- punto ristoro, per il quale si prevede la demolizione di parte di divisori interni, la sostituzione dei pavimenti, la sistemazione di infissi e serramenti, la revisione della componente impiantistica, il ripristino degli intonaci, la tinteggiatura del fabbricato e la riqualficazione energetica attraverso l'installazione di un impianto fotovoltaico con accumulo;
- edifici del corpo camere, definiti negli elaborati di progetto come "ex locale custode" e "ex spogliatoio", per i quali si prevede la sistemazione di infissi e serramenti, la revisione della componente impiantistica, la tinteggiatura del fabbricato e la riqualficazione energetica attraverso l'installazione di un impianto di condizionamento ad alte prestazioni, e "ex stalla", per il quale manufatto si prevede la realizzazione delle opere di isolamento termico del controsoffitto, dei vespai e delle murature interne, dei pavimenti e dei rivestimenti, delle componenti impiantistiche e delle



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

relative nicchie, l'installazione degli infissi, il ripristino degli intonaci, la tinteggiatura del fabbricato e la riqualificazione energetica attraverso l'installazione di un boiler elettrico in pompa di calore e di un inverter multisplit ad alta efficienza energetica.

Le previsioni progettuali relative al gampling riguardano il posizionamento nell'area antistante i fabbricati esistenti di n. 4 cellule abitative prefabbricate di ca. 18 m<sup>2</sup> ciascuna, realizzate quasi interamente in legno e posizionate su piattaforma in cls armato amovibile; la struttura portante sarà realizzata mediante pilastri in legno di larice. È prevista la realizzazione degli impianti idrico, elettrico, di climatizzazione e l'installazione di boiler. Per la parte esterna viene proposta la pulizia generale dell'area, la definizione degli stradelli esistenti che daranno accesso alle singole cellule abitative e la posa di terra stabilizzata.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Giara di Gesturi" (ITB041112) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito a fini conservazionistici.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere ricadono in un settore per il quale è segnalata, ai limiti delle aree di intervento, la presenza degli habitat 9340 – "Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*", 6310 – "Dehesas con *Quercus* spp. sempreverde" e 6220\* - "Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei *Thero-Brachypodietea*".

Premesso quanto sopra, viste e condivise le Condizioni d'Obbligo individuate dal proponente in applicazione delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), ed in particolare dell'All.to B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di seguito riportata:

- **CO\_GEN\_8:** saranno conservate le siepi/alberature/fasce boscate esistenti ai limiti della superficie interessata dai lavori, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione autoctona e/o endemica;
- **CO\_GEN\_14:** l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;
- **CO\_CANT\_1:** le aree di cantiere saranno delimitate chiaramente con strutture leggere e amovibili; il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali verrà localizzato in aree già alterate e/o antropizzate, avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione presente, e l'area di cantiere sarà circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

ritenuto di doverle integrare con le seguenti C.O., a maggior tutela delle valenze naturalistiche presenti nel sito Natura 2000 interessato:

- **CO\_GEN\_1:** il P/P/P/I/A non verrà svolto nel periodo 01 marzo – 31 luglio, onde evitare disturbo, nel periodo di riproduzione, alla maggior parte delle specie faunistiche presenti nel Sito Natura 2000;
- **CO\_GEN\_6:** qualora durante i lavori dovesse essere verificata, nell'area interessata dagli stessi, la presenza di specie faunistiche di importanza comunitaria, i lavori saranno immediatamente interrotti e gli organi di tutela ambientale allertati; i lavori riprenderanno solo dopo che le specie tutelate siano state oggetto delle opportune misure di conservazione indicate dal Corpo forestale e di vigilanza ambientale;
- **CO\_CANT\_2:** a tutela delle specie faunistiche particolarmente sensibili, presenti nel Sito Natura 2000, saranno utilizzati mezzi ed attrezzature idonei a minimizzare l'impatto acustico;

si ritiene che l'intervento in oggetto, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alla richiesta, viene rilasciato esclusivamente ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i. e delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Ogni ulteriore intervento non contemplato negli elaborati trasmessi con la nota sopra citata, dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio**

(ex art. 30, comma 4 L.R. 31/1998)

Sergio Deiana

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE